



# भारत का राजपत्र

## The Gazette of India

प्रसाधारण

## EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उपखण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० ४९१] नई दिल्ली, वृहस्तिथार, दिसम्बर ११, १९७३/अग्रहायण २०, १८९७

No. 491] NEW DELHI, THURSDAY, DECEMBER 11, 1973/AGRAHAYANA 20, 1897

इस भाग में अलग पृष्ठ संख्या वाली जाती है जिससे कि यह प्रलग संकलन के रूप में रखा जा सके।

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed  
as a separate compilation

## MINISTRY OF WORKS &amp; HOUSING

## NOTIFICATIONS

New Delhi, the 11th December, 1973

S.O. 701(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposes to make to the zoning regulations applicable to residential areas and the land use of an area in the Master Plan for Delhi under Section 11-A of the Delhi Development Act, mentioned in the Schedule hereto annexed, and published in the manner as prescribed under rule 6 of the Delhi Development (Master Plan & Zonal Development Plan) Rules, 1959 vide notice No. F.20/(1)/75-MP dated 5th July, 1975 for inviting objections and suggestions within a period of 30 days from the date of notice as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act.

And whereas, the Central Government after considering the objections and suggestions with regard to the said zoning regulations and the land use of the area mentioned in the Schedule have decided to modify the Master Plan for Delhi.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modifications to the Master Plan for Delhi with effect from the date of publication of this notification in the Gazette of India, namely:—

**Modifications:**

- (A) In paragraph (5), entitled 'Provisions regarding requirements in use zones', occurring in Section (A), (Zoning Regulations—Chapter II of the Text of the Master Plan), dealing with the zoning and sub-division regulations, at page 59, below the table prescribing 'gross residential density, maximum coverage and maximum F.A.R.', after the words 'will be operative'; occurring at the end of note (4), the following words shall be added:—

"Unless otherwise prescribed in the zonal development plan for a specific area".

- (B) In paragraph (9), entitled 'community facilities and services', (A—Recreational), occurring in Chapter-II—Land Use Plan:

At page 33, against sub-heading 'New Delhi Division', the following shall be added, after the words 'adequate recreational areas', occurring in the end of this para.

"Recreational areas around Darga Shahid Khan required to be developed by removing unauthorised uses at site".

- (C) An area, measuring about 3.66 hectcs. (9 acres), known as Dargah Shahid Khan, falling in Zone D-5, D.I.Z. area, bounded by 45.72 metres (150 ft.) r/w Punchkuin Road in the North, 45.72 metres (150 ft.) r/w Ramakrishna Road in the east and residential area in the south-west, is changed from "Residential" to "Recreational (District Park and Open Spaces)".

[No. K-12014/6/75-UD]

**निर्माण और आवास मंत्रालय**

**प्रधिकारिता**

नई दिल्ली, 11 विसम्बर, 1975

सा० का० 701 (अ).—यतः कुछ संशोधन, जिन्हें केन्द्रीय सरकार इसके उपावद्ध अनुसूची में वर्णित होने वाले जोनिंग तथा दिल्ली की बृहत् योजना में किसी क्षेत्र के भूमि प्रयोग में लगू होने वाले जोनिंग नियमों में दिल्ली विकास प्रधिनियम की धारा 11-ए० के अन्तर्गत करने की प्रस्तावना करती है तथा जिसे दिल्ली विकास (बृहत् योजना तथा केन्द्रीय विकास योजना) नियम, 1959 के नियम 6 के अन्तर्गत निर्धारित पद्धति के अनुसार दिनांक 5 जुलाई, 1975 के नोटिस संख्या एफ०-20 (1)/75-एम० पी० द्वारा प्रकाशित करके नोटिस की तारीख से 30 दिन की अवधि के अन्दर आक्षेप तथा सुझाव आमंत्रित किए गए थे जैसा कि उक्त प्रधिनियम की धारा 11-ए० की उपधारा (3) में अपेक्षित है।

अब यतः केन्द्रीय सरकार अनुसूची में उल्लिखित उक्त जोनिंग नियमों तथा क्षेत्र के भूमि प्रयोग के बारे में आक्षेपों तथा सुझावों पर विचार करने के पश्चात् दिल्ली की बृहत् योजना में संशोधन करने का निर्णय किया। अतः अब केन्द्रीय सरकार उक्त प्रधिनियम की धारा 11-ए० की उपधारा

(2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुपे भारत के राजपथ में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली की बृहत् योजना में निम्नलिखित संशोधन करती है :—

### संशोधन :—

- (ए) पैराग्राफ (5) में, खण्ड (ए) के अन्तर्गत शीर्षक, “प्रथोग जोनों में अपेक्षिताओं के बारे में व्यवस्था” (जोनिंग नियम—बृहत् योजना के मूल पाठ का अन्तर्गत) पर, “कुल रिहायशी घनत्व, अधिकतम विस्तार तथा अधिकृतम एक०५० अरक०” तिथिरिक्त क्षेत्रों की सारिणी के नीचे नोट (4) में उल्लिखित “सामूहिका” शब्दों के बाद निम्नसिद्धि का शब्द जोड़े जाएंगे :—

“जब तक कि किसी विशिष्ट क्षेत्र के लिए क्षेत्रीय विकास योजना में प्रस्तुता निर्धारित न किया गया हो”

- (बी) पैरा ग्राफ (9) में, अध्ययन-II भूमि प्रयोग प्लान के अन्तर्गत “सामूहिका व्यक्ति व्यक्ति तथा सेवा”, (ए-मनोरंजन तमक) शीर्षक :

पृष्ठ 33 पर, “नई दिल्ली डिवीजन” उप शीर्षक के “विपरीत इस पैराग्राफ के अन्त में लिखे शब्दों “पर्याप्त समोरंजन तमक क्षेत्र”, के क्षात्र निम्नलिखित शब्द जोड़े जाएंगे :—

“दरगाह शहीद खां के आसपास के मनोरंजन तमक क्षेत्रों का, जूम स्थान के अनविकृत प्रयोगों को समाप्त करके, विकास करना अपेक्षित है”।

- (सी) जोन डी०-५, डी० अ०८० जैड० क्षेत्र के अन्तर्गत दरगाह शहीद खां नामक<sup>३</sup> ३.६६ हेक्टेयर (९ एकड़ी) क्षेत्र जो ल्टर मैं ४५.७२ मीटर (१५० फुट), चक्रीया रोड, पूर्व में ४५.७२ मीटर (१५० फुट) र मकूरण रोड तथा दक्षिण अंधिक्षेत्रमें में रिहायशी “से” मनोरंजन तमक (डिस्ट्रिक्ट प्राकै संघ भूला रेलवे) का परिवर्तित किया जाता है।

[सं० के०-१२०१४/६०५४०४०५०]

S.O. 702(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposes to make to the zoning regulations applicable to residential areas and the land use of an area in the Master Plan for Delhi under Section 11-A of the Delhi Development Act, mentioned in the Schedule hereto annexed, and published in the manner as prescribed under rule 6 of the Delhi Development (Master Plan & Zonal Development Plan) Rules 1959 vide notices No. F.20(4)/75-M.P., dated the 28th July, 1975 and No. F.20(4)/75-M.P., dated the 12th August, 1975 for inviting objections and suggestions within a period of 30 days from the date of notice as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act;

And whereas, the Central Government, after considering the objections and suggestions with regard to the said zoning regulations and the land use of the area, mentioned in the Schedule, have decided to modify the Master Plan for Delhi.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modifications to the Master Plan for Delhi with effect from the date of publication of this notification in the Gazette of India, namely—

*Modifications:*

In paragraph (5), entitled 'Provision Regarding Requirements in use zones', occurring in Section (A), (Zoning Regulations—Chapter II of the text of Master Plan), dealing with the zoning and sub-division regulations.

(I) At page 54, the sub-para (b), occurring at the end of this page, shall be substituted by the following; namely—

(b) "Plots above 300 sq. yds.—One servant's quarter per dwelling unit.  
(250 sq. mts.)

(II) At page 55, sub-paras (c) and (d), occurring at the top of the page shall be deleted.

(III) At page 55, against item (a), 'minimum plot size' under the heading 'Residential Use Zones', notes (2) and (3), shall be substituted by the following; namely—

(2) "For the purpose of density calculation, the number of persons per servant's quarter will be reckoned as 2".

(3) "The number of dwelling units on a plot will be reckoned as in the table below:

<i>Plot size</i>	<i>No. of dwelling units</i>
(i) Not exceeding 600 sq. yds. (about 500 sq. mts.)	One dwelling unit on each floor.
(ii) Above 600 sq. yds. (about 500 sq. mts.) and not exceeding 1,800 sq. yds. (about 1,500 sq. mts.)	Two dwelling units on each floor, whether attached or detached.
(iii) Above 1,800 sq. yds. (1,500 sq. mts.) and not exceeding 2,700 sq. yds. (2,250 sq. mts.)	Three dwelling units on each floor, whether attached or detached.
(iv) Above 2,700 sq. yds. (about 2,250 sq. mts.) and not exceeding 3,600 sq. yds. (about 3,000 sq. mts.)	Four dwelling units on each floor, whether attached or detached.
(v) Above 3,600 sq. yds. (about 3,000 sq. mts.) and not exceeding 4,500 sq. yds. (about 3,750 sq. mts.)	Five dwelling units on each floor, whether attached or detached.
(vi) Above 4,500 sq. yds. (about 3,750 sq. mts.)	Six dwelling units on each floor, whether attached or detached.

(IV) At page 59, after the footnote (5) and above the words-II "Agricultural Green Belts" and "Rural Use Zones", the following footnote will be added—

6. 'Group housing includes construction of a number of dwelling units, without customary division into streets and individual holdings, with a view to ensuring more rational distribution of space and creation of desirable environment'. It also includes creation of several dwelling units out of one dwelling unit by partition.

(V) For the words, "the minimum plot size for this sort of development is one acre" occurring in lines 9 and 10 para 2, under sub-heading 'Group housing' at page 58 of the Master Plan for Delhi, the following words will be substituted, namely:—

"It is expected that development on group housing basis would be done according to the Zonal Development plan. However, in respect of plot size of less than one acre, group-housing would also be permissible subject to the standards mentioned in foot note (3) on page 53" as amended by the Table showing 'Plot size' and No. of dwelling units' given above.

[No. K. 12014/8/75-UD]

R. GOPALASWAMY, Jt. Secy.

**सा०का० 702 (अ).**—यतः कुछ संशोधन, जिन्हें केन्द्रीय सरकार इसके उपायद्वारा अनुभूची में वर्णित रिहायशी क्षेत्रों तथा दिल्ली की बृहत् योजना में किसी क्षेत्र के भूमि प्रयोग में लागू होने वाले जोनिंग नियमों में दिल्ली विकास अधिनियम की धारा 11-ए० के अन्तर्गत करने की प्रस्तावना करती है तथा जिसे दिल्ली विकास (बृहत् योजना तथा क्षेत्रीय विकास योजना) नियम, 1959 के नियम 6 के अन्तर्गत निर्धारित पद्धति के अनुसार विनांक 28 जुलाई, 1975 के नोटिस संख्या एफ०-20 (4)/75-एम०पी० तथा विनांक 12 अगस्त, 1975 के नोटिस संख्या एफ०-20(4)/75-एम०पी० द्वारा प्रकाशित करने की तारीख से 30 दिन की अवधि के अंदर प्राप्त तथा सुझाव प्राप्ति विनियम की धारा 11 ए० की उपधारा (3) में अपेक्षित है।

और यतः केन्द्रीय सरकार अनुभूची में उल्लिखित उक्त जोनिंग नियमों तथा क्षेत्र के भूमि प्रयोग के बारे में आक्षेपों तथा सुझावों पर विचार करने के पश्चात् दिल्ली की बृहत् योजना में संशोधन करने का निर्णय किया है। अतः, अब केन्द्रीय सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-ए० की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली की बृहत् योजना में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

#### संशोधन :

पैराग्राफ (5) में शीर्षक "प्रयोग जोनों में अपेक्षिताओं के बारे में व्यवस्था" खंड (ए) में, (जोनिंग नियम—बृहत् योजना के मूल-पाठ का अध्याय (II) जो जोनिंग तथा उप-विभाजन से संबंधित है।

(I) पृष्ठ-54 पर, इस पृष्ठ के अंत में उप-पैरा (बी) निम्नलिखित से प्रतिस्थापित किया जाएगा, नामतः :—

(बी) "300 वर्गगज (250 वर्ग मीटर) से ऊपर के प्लाट

प्रति रिहायशी एकक में एक स्वैन्ट क्वार्टर

(II) पृष्ठ—55 पर, इस पृष्ठ के ऊपरी भाग में उक्त पैरा (सी) तथा (डी) कट जायेगा।

(III) पृष्ठ-55 पर, 'रिहायशी प्रयोग जोन' शीर्षक के अन्तर्गत "प्लाट का कम से कम आकार" में मद (ए) के विपरीत टिप्पणी (2) तथा (3) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित की जाएगी; नामतः —

- (2) "धनत्व गणन के प्रयोजन के लिए प्रति सर्वेन्ट क्वार्टर व्यक्तियों की संख्या 2 मानी जायेगी।"
- (3) "एक प्लाट पर रिहायशी एककों की संख्या निम्नलिखित सारिणी के अनुसार मानी जाएगी :—

### प्लाट का आकार

### रिहायशी एककों की संख्या

- (i) 600 वर्ग गज (लगभग 500 वर्ग मीटर) से प्रत्येक मंजिल पर एक रिहायशी एकक। कम।
- (ii) 600 वर्ग गज (लगभग 500 वर्ग मीटर) से प्रत्येक मंजिल पर दो रिहायशी एकक चाहे अधिक तथा 1800 वर्ग गज (लगभग 1500 वर्ग मीटर) से कम। संबद्ध या असंबद्ध हो।
- (iii) 1800 वर्ग गज (1500 वर्ग मीटर) से अधिक तथा 2700 वर्ग गज (2250 वर्ग मीटर) से कम। प्रत्येक मंजिल पर तीन रिहायशी एकक चाहे संबद्ध या असंबद्ध हो।
- (iv) 2700 वर्ग गज (लगभग 2250 वर्ग मीटर) से अधिक तथा 3600 वर्ग गज (लगभग 3000 वर्ग मीटर) से कम। प्रत्येक मंजिल पर चार रिहायशी एकक चाहे संबद्ध या असंबद्ध हो।
- (v) 3600 वर्ग गज (लगभग 3000 वर्ग मीटर) से अधिक तथा 4500 वर्ग गज (लगभग 3750 वर्ग मीटर) से कम। प्रत्येक मंजिल पर पांच रिहायशी एकक चाहे संबद्ध या असंबद्ध हो।
- (VI) 4500 वर्ग गज (लगभग 3750 वर्ग मीटर) से अधिक। प्रत्येक मंजिल पर छः रिहायशी एकक चाहे संबद्ध। संबद्ध हो।

(IV) पृष्ठ-59 पर फुट नोट (5) के बाद तथा शब्द-II के ऊरार "झंपि हरी पट्टी" तथा "ग्रामीण प्रयोग जोन", निम्नलिखित फुट नोट जोड़ा जाएगा :—

6. स्थान के अधिक युक्ति युक्त विभाजन तथा वांछित बातावरण बनाने की दृष्टि से गलियों में प्रथागत विभाजन तथा व्यक्तिगत सम्पत्ति के बर्ग र कई रिहायशी एककों का निर्माण ग्रुप स्कॉर्सिंग में शामिल है। विभाजन करके एक रिहायशी एकक से कई रिहायशी एकक बनाना भी इसमें शामिल है।

V विल्ली, बृहत् योजना के पृष्ठ-58 में उप-शीर्षक “ग्रुप हाऊसिंग” के अन्तर्गत पंखा 2 की पंक्ति 9 तथा 10 में उल्लिखित “इस प्रकार के विकास के लिए प्लाट का न्यूनतम आकार एक एकड़ है” के स्थान पर निम्नलिखित शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे, नामतः—

“यह आणा की जाती है कि ग्रुप हाऊसिंग में क्षेत्रीय विकास प्लान के अनुसार किया जाएगा।

तथापि, एक एकड़ के आकार से कम के प्लाट के बारे में, पृष्ठ-55 के फुट नोट (3) में उल्लिखित मानकों जो कि उपर्युक्त “प्लाट का आकार” तथा “रिहायशी एककों की संख्या” की सारिणी द्वारा संशोधित किए गए हैं, के अनुसार ग्रुप हाऊसिंग अनुमेय है।

[सं० के० 12014/6/75-गू०ड०]

आर० गोपालास्वामि, संयुक्त सचिव।

